



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 499-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 22 de setiembre de 2017.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN**

**VISTO:**

Proveído N.º 4970-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 528-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 619-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 249-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 461-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 46666, 008916, que contienen la solicitud de la señora Margarita Cayulla Hualpa sobre subdivisión de predio, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú modificado por Ley de Reforma Constitucional N.º 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante la solicitud contenida en los FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.º 5464-2016 y 4256-2017 de fechas 16 de diciembre de 2016 y 04 de julio de 2017 respectivamente, la señora Margarita Cayulla Hualpa solicita la subdivisión del Inmueble N.º 2118 de la Prolongación Avenida de la Cultura del Predio “Sambillo Pastopampa” del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 461-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 14 de julio de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 02027808, del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Inmueble N.º 2118 de la Prolongación Avenida de la Cultura del Predio “Sambillo Pastopampa” del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Nicomedes Chambi Muñoz, Teodora Lisbeth Bellota De Chambi, Margarita Cayulla Hualpa y Alejandro Villavicencio Sánchez, con un área total de 1767.24 m<sup>2</sup>, y un perímetro de 179.70 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

**(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R5, R6 y R8:** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

**(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD:**

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- (\*)MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.
- (\*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

**(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJUNTO RESIDENCIAL (\*): LOTE MÍNIMO 450.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.
- (\*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

**(R-8) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 600.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 20.00 ML.

Que, según Informe Legal N.º 249-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 09 de agosto de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Inmueble N.º 2118 de la Prolongación Avenida de la Cultura del Predio “Sambillo Pastopampa” del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 499-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisensebastián.gob.pe



100  
100  
100

100



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la solicitud de subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

## CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE N.º 2118 DE LA PROLONGACIÓN AVENIDA DE LA CULTURA DEL PREDIO "SAMBILLO PASTOPAMPA"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
<b>INMUEBLE N.º 2118 (LOTE MATRIZ)</b>	1,767.24	179.70	61.00	60.60	29.30	28.80
<b>FRACCIÓN 01</b>	1,397.69	154.15	48.45	47.51	29.30	28.89
<b>FRACCIÓN 02</b>	369.55	83.33	12.55	13.09	28.89	28.80

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 528-2017-GAL/MDSS, de fecha 11 de setiembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Inmueble N.º 2118 de la Prolongación Avenida de la Cultura del Predio "Sambillo Pastopampa" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Por tanto, estando a lo dispuesto por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 29090 modificado por Ley N.º 29476 y Ley N.º 29898, su reglamento Decreto Supremo N.º 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N.º 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N.º 014-2015-VIVIENDA y Decreto Supremo N.º 009-2016-VIVIENDA;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN** del Inmueble N.º 2118 de la Prolongación Avenida de la Cultura del Predio "Sambillo Pastopampa" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

## CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE N.º 2118 DE LA PROLONGACIÓN AVENIDA DE LA CULTURA DEL PREDIO "SAMBILLO PASTOPAMPA"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
<b>INMUEBLE N.º 2118 (LOTE MATRIZ)</b>	1,767.24	179.70	61.00	60.60	29.30	28.80
<b>FRACCIÓN 01</b>	1,397.69	154.15	48.45	47.51	29.30	28.89
<b>FRACCIÓN 02</b>	369.55	83.33	12.55	13.09	28.89	28.80

## ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, y según Certificado de Zonificación y Vías N.º 264-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 16 de noviembre de 2016, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R5, R6 y R8:** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

### (R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD:

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- (\*)MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.
- (\*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

### (R-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJUNTO RESIDENCIAL (\*): LOTE MÍNIMO 450.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.
- (\*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

### (R-8) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 600.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 20.00 ML.





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Las fracciones resultantes de la subdivisión del Inmueble N.º 2118 de la Prolongación Avenida de la Cultura del Predio "Sambillo Pastopampa" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecúan a las condiciones de VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, CUYO LOTE MÍNIMO ES DE 120.00 M<sup>2</sup> Y FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.

## VÍAS

- Prolongación Avenida de la Cultura sección 20.00 ml, desde el eje de la berma central de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013 - 2023 O.M. N.º 032-2013-MPC.
- Avenida Alemania Federal sección 17.00 ml, de acuerdo a la Habilitación Urbana R.D.R N.º 091-80-VC-7400 de fecha 04 de febrero de 1980.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, se deberá solicitar previamente el Certificado de Parámetros Urbanísticos, donde se establecerá el uso, la densidad neta, altura edificatoria, retiros, coeficiente de edificación, área edificada, área libre, número de estacionamientos etc., según sea el caso, cuya calificación estará sujeta al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.

**ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR**, la inscripción de la subdivisión, que deberá estar acompañada de los planos de subdivisión y la memoria descriptiva debidamente visada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, ante Registros Públicos.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER**, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mantenga el registro y custodia de la presente Resolución, junto a los legajos que la acompañan, debiendo mantenerse una copia de la Resolución en el archivo de Secretaría General.

**ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con la Oficina de Central de Notificaciones, la notificación de la presente Resolución a los interesados.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: DISPONER**, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián ([www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

CC  
 Alcaldía  
 Gerencia Municipal  
 Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural  
 Gerencia de Administración Tributaria  
 Interesado  
 Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
 Andimar Sicus Cahuana  
 ALCALDE



3:03 PM



18 OCT. 2017